[Tissu historique de faubourg]

Immeuble de rapport à cour (deuxième moitié XIXe) 4

DESCRIPTION / Ces immeubles construits entre la deuxième moitié du XIXème et le début du XXème constituent l'essentiel du tissu compact du centre-bourg à la physionomie de « village-rue », témoignage de la constitution du bourg le long de la route de Lyon à Paris.

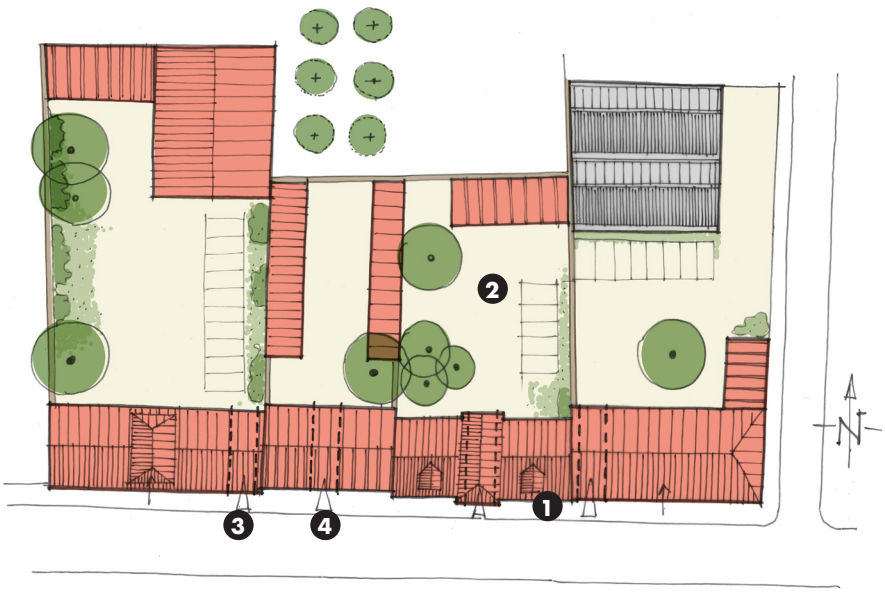
Où ?

– le long de l'avenue de Lanessan dans la partie coeur de bourg,

– rive nord de la place Ludovic Monnier.

Construits à l'**alignement sur rue** 1, les immeubles de rapport du centre-bourg de Champagne-au-Mont-d'Or sont d'**un gabarit modéré variant du R+1 à R+2 sous comble**, rarement au-delà.

Les rez-de-chaussée accueillent fréquemment un commerce.



Les façades comportent **peu de décors**, hormis quelques modénatures (encadrements de fenêtres, corniches, ou cordons, etc...). Certaines ont subi des modifications inapproriées (volets roulants, menuiseries PVC, enduit grossier, caisson de climatisation, enseignes, etc...)

Les façades sont ordonnancées avec des ouvertures alignées en travées régulières.

Leurs **maçonneries de pierre ou de mâchefer sont recouvertes d'un enduit de teinte beige ou ocre claire.**

Une allée latérale 3 **ou un passage central sous bâti** 4, rend accessible une cour en cœur d'ilôt à l'usage de locaux d'activités 2.

Immeuble de rapport à cour (deuxième moitié XIXe)

PRÉCONISATIONS / ENTRETENIR & RÉNOVER

Façade

- **Conserver et mettre en valeur les modénatures** (appuis de fenêtres, linteaux, etc.) en prenant soin des matériaux (ciment naturel, ciment prompt, etc...).
- **Conserver les ferronneries** (garde-corps, barres d'appuis...) **et les restaurer** ; si besoin, les réadapter.
- **Renforcer les niveaux d'isolation** en suivant une stratégie adaptée au bâti ancien (bâti massif perspirant à forte inertie)
- Mettre en œuvre des **enduits traditionnels chaux-sable, sans adjuvants hydrofuges, teintés dans la masse et talochés** ou envisager des **enduits correcteurs thermiques**.
- **Eviter les isolations thermiques par l'extérieur** sauf éventuellement pour les façades sur cour ou façades sans modénature ni décor mouluré.
- **Si possible, intégrer la devanture commerciale** au projet de ravalement de façade.
- Rechercher une **qualité des devantures** (matériaux, teintes, saillie par rapport au nu de la façade, rapport à la composition de façade et à l'architecture du bâtiment...).

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

Ouvertures

- **Maintenir l'ordonnancement initial** (alignement, symétrie) **et les proportions des ouvertures.**
- En cas de remplacement de menuiseries, **prévoir la restitution du dessin d'origine des menuiseries ou bien l'harmonisation** sur la base d'un cahier des charges commun et anticiper une dépose totale (y compris pièces de dormant).
- **Opter pour des fenêtres performantes** (menuiseries et vitrages), **de préférence en aluminium ou en bois peint.**
- **Conserver les volets et les portes d'origine**, les entretenir.
- En cas de remplacement des occultations, privilégier des **volets bois persiennés ou des brise-soleil orientables aluminium** (de type jalousies) associés à des lambrequins.
- Le cas échéant, **engager la dépose des volets roulants** déjà en place et leur remplacement par des dispositifs appropriés.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

Toiture

- Lors d'un remplacement de couverture en tuile, opter pour la **tuile plate mécanique à emboîtement**; privilégier une **teinte de terre cuite naturelle** (rouge ou rouge vielli).
- Opter pour des **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, chéneaux...) **en zinguerie ou cuivrerie.**
- Privilégier une **isolation des toits par l'intérieur avec des matériaux biosourcés.**
- **Eviter de transformer les soupentes** en surfaces habitables (tampons thermiques été et hiver).
- **Préserver les ouvertures de toit d'origine dans leurs dimensions.**
- **Limiter les ouvertures en toiture en taille et en nombre** ; le cas échéant, les intégrer au pan de toit et les aligner horizontalement entre elles et verticalement avec les travées de baies en façade.
- Dans le cas d'installation de **panneaux solaires,** les intégrer **dans le plan de la toiture et les agencer en lien avec la composition de façade**.

COULEURS

Encart applicable aux 3 volets de la fiche.

- **Harmoniser les couleurs des éléments composant l'architecture :** façade (modénatures, fond de façade, soubassement), menuiseries et ferronneries/serrureries.

Façade

- Privilégier **des teintes de couleur sable clair.**
- Eviter les enduits blancs.

Menuiseries

- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets...), privilégier des **tonalités colorées plus sombres que celles de la façade**.
- Eviter le blanc, les couleurs vives, le noir et le gris anthracite.

Ferronneries/serrureries

- Pour les ferronneries/serrureries (grille de passage sous bâti, garde-corps de baie, barre d'appui, lambrequin...), privilégier **une couleur sombre assortie avec la teinte des menuiseries**.

CLÔTURE *Encart applicable aux 3 volets de la fiche.*

Les immeubles de rapport sont généralement implantés à l'alignement sur rue, sans clôture.

Immeuble de rapport à cour (deuxième moitié XIXe)

PRÉCONISATIONS / AMÉNAGER & AGRANDIR

EXTENSION HORIZONTALE

La réalisation d'une extension au sein d'une cour d'immeuble est généralement à éviter, sauf pour étendre un local d'activité présent au rez-de-chaussée et compatible avec un environnement résidentiel 1.

Cour & abords

- Végétaliser la cour pour limiter l'effet d'îlot de chaleur 2.
- **Déminéraliser le sol** de la cour (notamment les parkings) et limiter les revêtements imperméables au stricte nécessaire.

Usages & programme

- Conserver ou recréer des **orientations traversantes ou multiples pour les logements** (éclairement naturel en hiver, ventilation en intersaison et surtout nocturne en été).
- **Aménager la cour collective pour des usages partagés**: local poubelles, composteur, plantations potagères et aromatiques, mobilier favorisant les liens de voisinage.

SURÉLÉVATION

Volumétrie & implantation

- Réaliser la **surélévation sur toute l'emprise du bâtiment** afin de maintenir une cohérence morphologique.
- Veiller à l'**harmonie des volumes, des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit** pour créer un ensemble cohérent entre l'existant et la surélévation, ainsi qu'avec les édifices avoisinants.
- **Respecter la composition de façade de l'immeuble existant** dans l'écriture architecturale du projet.

Façade/Ouvertures/Toiture

Se reporter au volet CONSTRUIRE.

VÉRANDA

La réalisation d'une véranda au sein d'une cour d'immeuble est généralement à éviter, la cour ayant vocation à conserver un usage collectif et partagé.

▲

Surélévation et extension d'un immeuble de logements et restaurant en rez-de-chaussée, Lyon 7e (69), Fabien Perret Architecte

[Tissu historique de faubourg]

Immeuble de rapport à cour (deuxième moitié XIXe)

PRÉCONISATIONS / CONSTRUIRE

Volumétrie & implantation

- **Conditionner la construction en 2nd rang à la possibilité de mutualiser la desserte ou de créer un accès direct depuis une voie adjacente** 1.
- **Eviter toute démolition du bâti ancien.**
- **Implanter le bâti au-delà de l'aplomb du houppier des arbres existants** (y compris ceux des parcelles contiguës) 2.
- Opter pour **des constructions dont les volumes respectent un plan simple de préférence orthogonal** 3
- Dans le cadre d'un remembrement, **rendre lisible le découpage parcellaire initial** par la volumétrie et la composition de façade.
- **Fragmenter la volumétrie** (saillies, retraits, césures, ligne de toit discontinue, etc.) 4.
- Respecter une **cohérence de volumétrie et d'aspect par rapport au bâti avoisinant.**
- Intégrer les **locaux annexes** (local technique, ordures ménagères, local vélos, box de garages, etc.) et la rampe de parking le cas échéant **dans le volume construit.**

Façade

- Proposer une **composition ordonnancée des façades et y intégrer discrètement les dispositifs techniques** (grilles et conduits de ventilations, gaines, extracteurs, cheneaux, descentes d'eau, etc.).
- Mettre en œuvre des **matériaux de façade pérennes, d'un entretien facile et préférentiellement biosourcés** ; éviter les matériaux d'imitation et les produits factices.
- **Végétaliser les façades ou pignons aveugles ou peu percés** avec des plantes grimpantes adaptées aux supports, aux sols et aux expositions.
- Réaliser les **éléments d'évacuation des eaux de pluie** (gouttières, descentes, cheneaux...) **en zinguerie ou cuivrerie.**
- Placer les appareils de climatisation à l'arrière dissimulés dans des édicules à claire-voie spécifiquement conçus.

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

Immeuble de logements dans un tissu de petits immeubles, Villeurbanne (69),Soho Atlas In fine

Ouvertures

- Privilégier la **verticalité des ouvertures.**
- Préférer des **menuiseries bois ou aluminium.**
- Intégrer à la conception des baies des **dispositifs limitant les salissures en façade.**
- **Mettre en place des dispositifs d'occultations/protections solaires mobiles** (hors volets roulants).

Pour le choix des teintes, se reporter à l'encart COULEURS.

Toiture

- **Privilégier une toiture en pente de forme simple**, à deux pans équivalents avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie 5.
- **Accorder les pentes des toitures à celles des bâtiments avoisinants.**
- **Végétaliser les toitures-terrasses non accessibles** 6 sauf si elles sont le support de panneaux solaires .

Cour & abords

Se reporter au volet AMÉNAGER & AGRANDIR.

Usages & programme

- **Eclairer naturellement les parties communes** (halls d'entrée, cage d'escalier, couloirs, paliers...).
- Prévoir un **local vélo commun de plain-pied,** de préférence accessible depuis le hall d'entrée, **ainsi qu'un composteur collectif.**
- Conserver des **logements traversants ou multiorientés** (à partir du T2) et éviter les logements donnant uniquement sur un parking
- Favoriser le confort d'usage du logement avec **un vestiaire** (entrée), **un espace cellier, une buanderie indépendante, une cuisine en 1er jour** (à partir du T2).
- Prévoir un **espace extérieur généreux (balcon, terrasse, loggia ou jardin) pour chaque logement** 7, à privilégier côté cour plutôt que côté rue.